



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 652.719 08:39:07

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108953-22

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.953

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Rua Nosso Lar n.º 451, constituído pelo apartamento n.º 206, localizado no primeiro pavimento do condomínio Colibri Residence, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 57,12m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 52, 8,50m² de área comum coberta, 76,42m² de área total, 0,013711468 de fração ideal e 34,55m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 26 da quadra n.º 29, medindo oitenta e quatro (84,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 2.520,00m²; confrontando pela frente com a Rua Nosso Lar, pelo lado direito com o lote n.º 28, pelo lado esquerdo com o lote n.º 12, e aos fundos com os lotes n.ºs 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucania n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 107.975, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-108.953-28/04/2015- PROT. 314.223-02/04/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Colibri Residence foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.343 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-108.953-28/04/2015- PROT. 314.221-02/04/2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença válido até 27/09/2018**. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 107.975, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (capital e subseções), Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Diretoria do Foro de Uberlândia-MG (certidão processo judicial eletrônico) e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, todas em nome da incorporadora Construtora Cassio & Adriano Ltda., conforme averbação n.º 06 da matrícula 107.975, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0108953-22
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 07 da matrícula 107.975, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. (P.393, n.º 8.882). ACA. DOU FÉ.

R-3-108.953-31/03/2017- PROT. 336.094-16/03/2017. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucânia n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada por sua administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. **ADQUIRENTE** - GILSON MENEZ DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/08/94, militar, CI MG-18.300.831-PCIV-MG e CPF 119.414.536-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Paranapanema n.º 295. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553839780, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 10/03/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$27.422,92. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$180.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$36.000,85; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$143.999,15. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 0440785000164 em 13/03/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 23/03/2017. Emol.: R\$237,76, Recivil: R\$14,26, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$349,14. DOU FÉ.

R-4-108.953-31/03/2017- DEVEDOR - GILSON MENEZ DA SILVA JÚNIOR, retro qualificado. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.156P, fls. 033 e 034, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.017P, fl. 161. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553839780, datado de 10/03/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$143.999,15. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$180.000,00.

Continua na ficha 02



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 652.719 08:39:07

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108953-22

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.953

FICHA

02

Uberlândia - MG, 31 de março de 2017

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/04/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 7.22 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 7.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$1.125,26. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$180.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.416, n.º 9.362). TKR. DOU FÉ.

AV-5-108.953-30/06/2017- PROT. 339.176-02/06/2017. Certifico a requerimento datado de 12/05/2017 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 08/05/2017, que em 02/05/2017 foi fornecido o habite-se n.º 2330/2017, e nesta mesma data efetuado o lançamento do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Nosso Lar n.º 451 (ap. 206), com a área construída de 65,62m², e com o valor venal estipulado em R\$17.374,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.16.01.0014.0013. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$118,88, Recivil: R\$7,13, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57. (P.419, n.º 9.423). DOU FÉ.

AV-6-108.953-30/06/2017- PROT. 339.176-02/06/2017. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000892017-88888873, datada de 09/05/2017, referente a área construída de obra nova de 5.663,07m² do condomínio Colibri Residence. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,31, ReCompe: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. (P.419, n.º 9.423). AGA. DOU FÉ.

AV-7-108.953-12/03/2024- PROT. 439.632-07/03/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 05/03/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0108953-22

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

108.953

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$187.147,31. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$187.147,31. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0490785002117 em 04/03/2024. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.489,32, Recomepe: R\$149,35, ISSQN: R\$49,79, TFJ.: R\$1.226,17, Total: R\$3.914,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HOL70512, Código de Segurança: 5538-2583-0098-7838. FVLM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n.º 108953. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 12 de março de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 Ofício do 2º Registro de Imóveis
 de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº HOL70523
Cód. Seg.: 1888.8487.8668.7785

Quantidade de Atos Praticados: 1
 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
 Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
 ISS R\$0,52
 Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

